

Bilan d'activités de la CDCEA



Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'OISE



Analyse des documents d'urbanisme soumis à la CDCEA en 2012

| | Nombre dossiers | Avis Favorable | Avis Défavorable |
|--------------------------|-----------------|----------------|------------------|
| Autorisation d'urbanisme | 12 | 11 | 1 |
| Carte communale | 4 | 4 | 0 |
| PLU | 47 | 27 | 20 |
| SCOT | 6 | 2 | 4 |
| Total | 69 | 44 | 25 |

- **69 dossiers** examinés au cours des 10 commissions, **37 dossiers de septembre à décembre**
- **44 projets avec avis favorable**, (près de 2/3) du total et 25 projets avec avis défavorable
- 41 avis sur 69 rendus à l'unanimité : **30 avis favorables** et **10 avis défavorables**
- **Auto-saisine de la commission : 5 dossiers**, projets de PLU

Activité de la CDCEA au niveau national et dans l'Oise

Activité totale de la CDCEA en France
hors Île de France et Outremer
au 1^{er} juin 2012

Activité totale de la CDCEA de l'Oise
au 1^{er} octobre 2012

| | Nombre d'avis | Pourcentage d'autosaisine | Pourcentage d'avis défavorable | Nombre d'avis | Pourcentage d'autosaisine | Pourcentage d'avis défavorable |
|--------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| PC | 3 493 | 9,8 | 8,8 | 10 | 0,0 | 10,0 |
| PLU | 817 | 11,1 | 24,0 | 33 | 9,1 | 33,0 |
| SCoT | 41 | 14,6 | 14,6 | 4 | 0,0 | 50,0 |
| CC | 571 | 7,5 | 14,7 | 14 | 0,0 | 7,1 |
| Total | 4 922 | | | 61 | | |

Projets d'autorisations d'urbanisme

situés dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme

| Libellé du projet | Nombre | Surface de l'entité foncière (ha) | Surface réelle consommée (m2) | Avis |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------|
| P.C bâtiments agricoles (hors PAU) | 8 | 13,84 | 3 689 | Favorable |
| P.C maison d'habitation (hors PAU) | 2 | 0,24 | 337 | Favorable |
| Projet éolien n°1 | 16 éoliennes | 4,6 2 900m2/éolien. | | Défavorable |
| Projet éolien n°2 | 5 éoliennes | 1 2 000m2/éolien. | | Favorable |

Avis **favorable**, lorsque le projet :

- de constructions et installations agricoles **est nécessaire au fonctionnement et indispensable** à l'activité de l'exploitation, (article L111-1-2, 2° alinéa du code de l'urbanisme)
- de constructions à usage d'habitation vérifie la nécessité de l'implantation d'une maison à **proximité d'éventuels bâtiments agricoles** (justification d'une **présence rapprochée et permanente**)

Avis **défavorable** pour le projet éolien n°1 : surconsommation d'espaces agricoles

Bilan des avis sur les projets de cartes communales

| Communes | Surface SAU incluse dans le périmètre constructible en ha | Dents creuses | Avis |
|----------|---|---------------|-----------|
| 4 | 22,90 | oui | Favorable |

La carte communale est un « outil de protection de l'urbanisation », du point de vue de l'urbanisme, cette approche converge avec les avis émis par la commission.

Avis favorable, lorsque le projet permet de :

- lutter contre l'étalement urbain,
- densifier l'espace bâti en utilisant les dents creuses

Bilan des avis sur les projets de PLU en 2012

| Commune | Surface (ha) consacrée à l'habitat ou aux activités (AU) | Dont ha en 2AU | Avis |
|---------|--|----------------|-------------|
| 27 | 135,71 | 58,67 | Favorable |
| 20 | 415,52 | 68,75 | Défavorable |
| 47 | 551,23 | 127,42 | |

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) est « un outil de planification », qui permet à ce titre de phaser la consommation d'espace agricole,

Avis **favorable** donné, lorsque le projet :

- apporte une **justification claire de la consommation** avec prise en compte **des dents creuses**,
- comble les dents creuses et **réhabilite d'anciens corps de ferme** ou **utilise la friche de l'ancienne scierie**,
- **revoit ses objectifs de consommation** à la baisse par rapport au projet initial : zone 1 AUh retirée,
- vise à **regrouper le hameau et le bourg** en intégrant les espaces libres.

Cas particulier > Auto saisine :

- 2 zones ouvertes à l'urbanisation pour 3,2 ha, avant auto-saisine,
- projet modifié avec réduction de chaque zone de 50% soit 1,6 ha

Avis défavorables : les motifs

4 projets présentent une consommation de surfaces agricoles ouvertes à l'urbanisation trop élevée au **regard des objectifs de population** ou absence d'objectifs chiffrés,

2 projets avec un scénario démographique irréaliste, **mauvaise évaluation des objectifs**,

6 projets avec **étalement, sous estimation des dents creuses, faible densification** entraînent une consommation excessive de foncier,

3 projets avec consommation d'espaces n'est pas cohérente avec le projet de développement, la zone 2AU ne se justifie pas,

1 projet présente une **incompatibilité avec le SCoT et absence de phasage** dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU,

3 projets dont la surconsommation est liée aux activités économiques, ouverture ou extension d'une **zone d'activité non justifiée**,

Autres facteurs évoqués :

- Un taux de rétention foncière retenu, trop élevé et non justifié,
- Un **projet entravant** le bon exercice de l'activité agricole, remettant en cause la pérennité de l'exploitation agricole,

Bilan des avis sur les projets SCoT en 2012

| Libellé du SCOT | Type de SCOT | Nombre de communes | Surface SAU incluse dans le périmètre constructible en ha | Avis |
|------------------|----------------|--------------------|--|-------------|
| Du Beauvaisis | « SRU » | 31 | 125 ha pour l'habitat et les activités. | Favorable |
| Pays de Bray | « Grenelle 2 » | 22 | 32 ha pour l'activité et 70 à 90 ha pour l'habitat | Défavorable |
| Grand Creillois | « Grenelle 2 » | 14 | 50 ha | Favorable |
| ARC | « Grenelle 2 » | 15 | 409 ha (soit 521ha –112ha liés au RU) | Défavorable |
| SMBAPE | « SRU » | 25 | 478 ha soit 154 pour l'habitat et 324ha pour les activités | Défavorable |
| Pays des sources | « SRU » | 48 | 240 ha soit 140 à 170 pour l'habitat et 70 ha pour les activités | Défavorable |
| Total | | 155 | 1 535 ha | |

Avis défavorable, **motivé au regard des principes de gestion économe de l'espace**, lorsque le projet :

- ne permet pas de lutter contre l'étalement urbain (développement de petites zones artisanales, non réglementée),
- surconsommation d'espaces agricoles par rapport aux objectifs ou liée à une densification trop faible,

Suivi des Avis défavorables (SCoT)

- Pays de Bray :

Avis défavorable, consommation foncière pour l'activité : initialement 32 ha + possibilité de création de zones artisanales d'une surface de moins de 2 ha, non réglementée dans le SCoT

Après approbation, 56 ha pour l'activité, dont 32 parcs intercommunaux et 24 (constitués par les zones artisanales de 2 ha), soit une **réduction de 20 ha**

Pas de changement pour l'habitat.

- Agglomération de Compiègne :

Avis défavorable, dans le projet d'arrêt : surconsommation foncière de 409 ha (soit 521 ha moins 112 ha liés au renouvellement urbain),

Après approbation, limiter l'urbanisation à 358 ha, (184 ha pour activités et équipements et 174 pour l'habitat), classés pour la plupart en zone U, AU et NA dans les POS et PLU. Promouvoir le RU de près de 25%.
Un effort à la baisse sur le global de l'enveloppe foncière.

Des efforts réalisés sur les densités, dans les pôles relais et les villages, soit 22 logts/ha et 18logts/ha.

Suivi des Avis défavorables (PC – PLU)

- PC – Projet éolien n°1 :

Avis défavorable, surconsommation d'espaces agricoles : 2 900m² /éolienne,
Après nouvelle étude la société ramène la consommation à 1 700m² par machine,
et 2,8 ha pour les 16 machines, soit une **réduction de 1,8 ha**

- 6 projets de PLU, la réunion **pour une éventuelle prise en compte de l'avis** n'a pas eu lieu,

- 3 projets de PLU, réunions en cours pour envisager la réduction ou la suppression des zones d'emprise à destination :

- de l'habitat (zones 1AU et 1AUh)
- d'activités (zones 2 AUe et 1AUm),

- 1 projet de PLU, réunions en cours, attente de précisions sur le potentiel dents creuses

- 3 projets de PLU,

avec réduction de la zone 1AU pour 4,7ha, zone 2AU pour 30ha et suppression de la zone 2AUh pour 7,5ha

- 3 projets de PLU, **non prise en compte de l'avis.**

Conclusion : Points positifs, plus values de la CDCEA

Dimension pédagogique apportée par les avis de la CDCEA :

Meilleure prise en compte du **volet agricole et de l'impact sur l'agriculture** : avis des exploitants agricoles concernés par le projet d'urbanisme,

Diffusion d'informations apportées par le SAUE au travers de plaquettes sur les **principaux documents : PLU, PLU Grenelle, SCoT**, feuillets de l'Oise sur la consommation de foncier, préservation des espaces agricoles, le logiciel Cartélie, ...

Présentation du Schéma régional climat air et énergie (SRCAE).

La commission donne un avis favorable sur le projet tel que présenté en séance, avec les réserves émises pendant la discussion. **Les futurs SCoT devront intégrer les orientations et les objectifs de ce document** de programmation régionale,

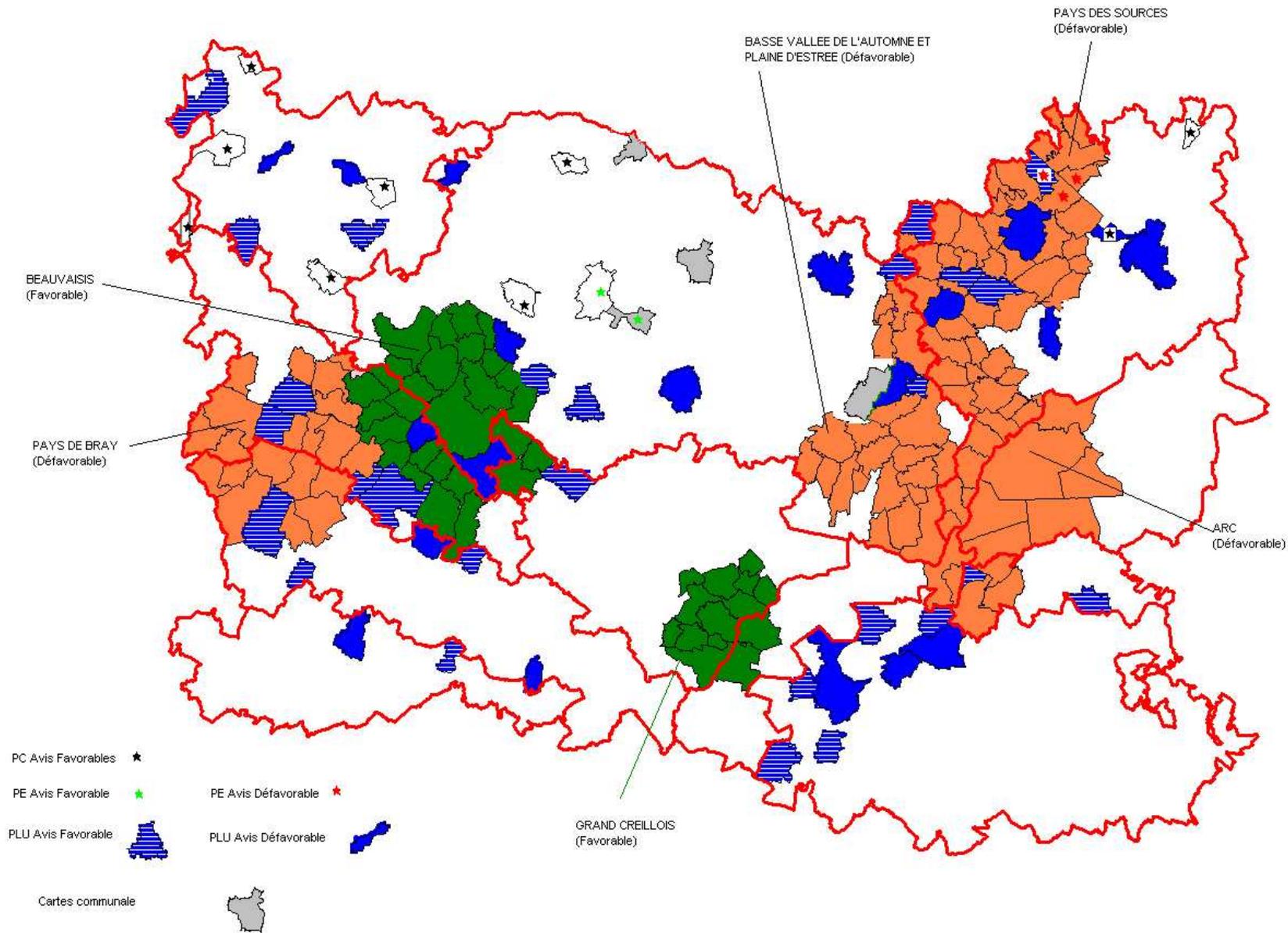
Efforts d'acculturation au sein des services de la DDT,

Procédure d'autosaisie de la commission,

• Perspectives d'évolution pour 2013 :

donner un avis sur les **PLU et les SCoT Grenelle**, les documents d'urbanisme doivent apporter des éléments supplémentaires sur la consommation d'espaces agricoles aux membres de la CDCEA.

Répartition de la consultation des documents d'urbanisme



La CDCEA : un outil pour limiter la consommation d'espaces agricoles !

La terre agricole n'est pas un bien renouvelable

« *Tout hectare qui quitte l'agriculture n'y revient pas* »

L'objectif premier de la terre est de **nourrir la population** et d'assurer aussi l'approvisionnement des filières basées sur la chimie du végétal en remplacement des énergies fossiles,



Pour 1 ha

38 250



baguettes

1 ha de terre, permet de produire 38 250 baguettes de pain (sur la base d'un rendement moyen de 8,5t/ha).



Pour 3800 ha

145 350 000



baguettes

1 Français consomme en moyenne 50 kg de pain /an soit 200 baguettes / an



3800 ha

1



=

200

permettent
de nourrir

726 750
français



/ an



/ an

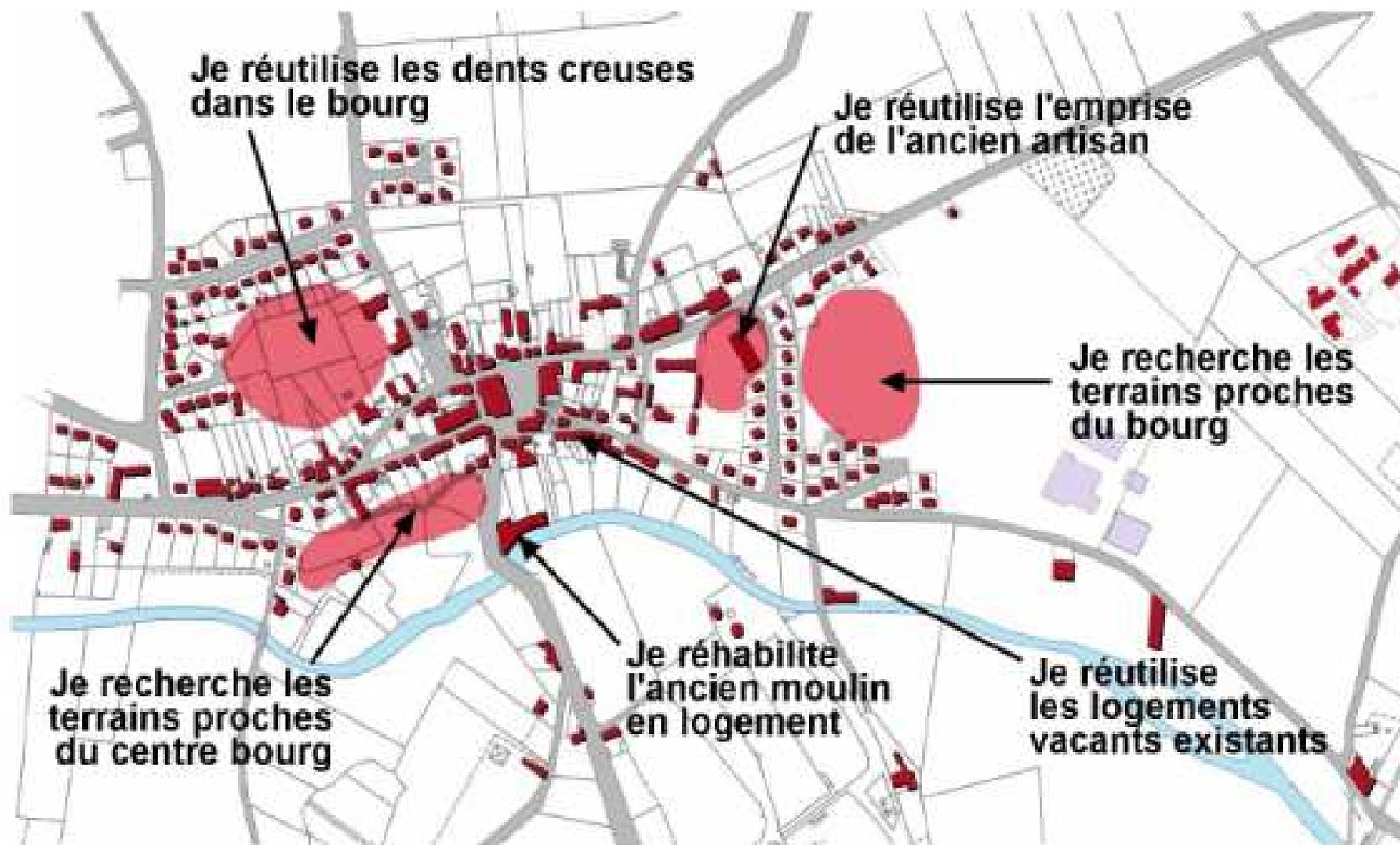
A l'échelle du département de l'Oise, 3 800 ha permettent de nourrir par an 726 750 Français,

La CDCEA : un outil pour limiter la consommation d'espaces agricoles !

En 2012, la CDCEA a contribué à réduire la consommation d'espaces agricoles de 64 ha, hors SCoT de l'ARC.

Enjeu pour les jeunes agriculteurs qui doivent trouver des terres pour s'installer.

La CDCEA : urbaniser autrement pour préserver le foncier agricole



Sources : DDT 28

Merci de votre attention



Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'OISE

